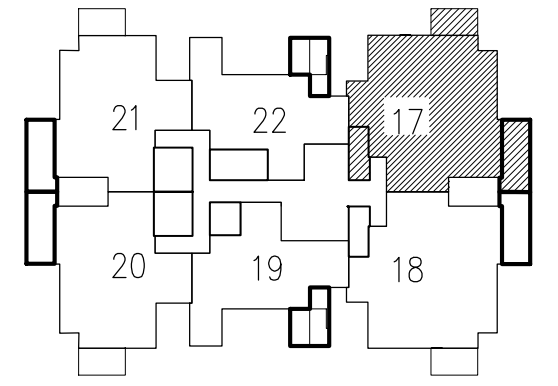


מתחם הסופרים

BNEI BRAK

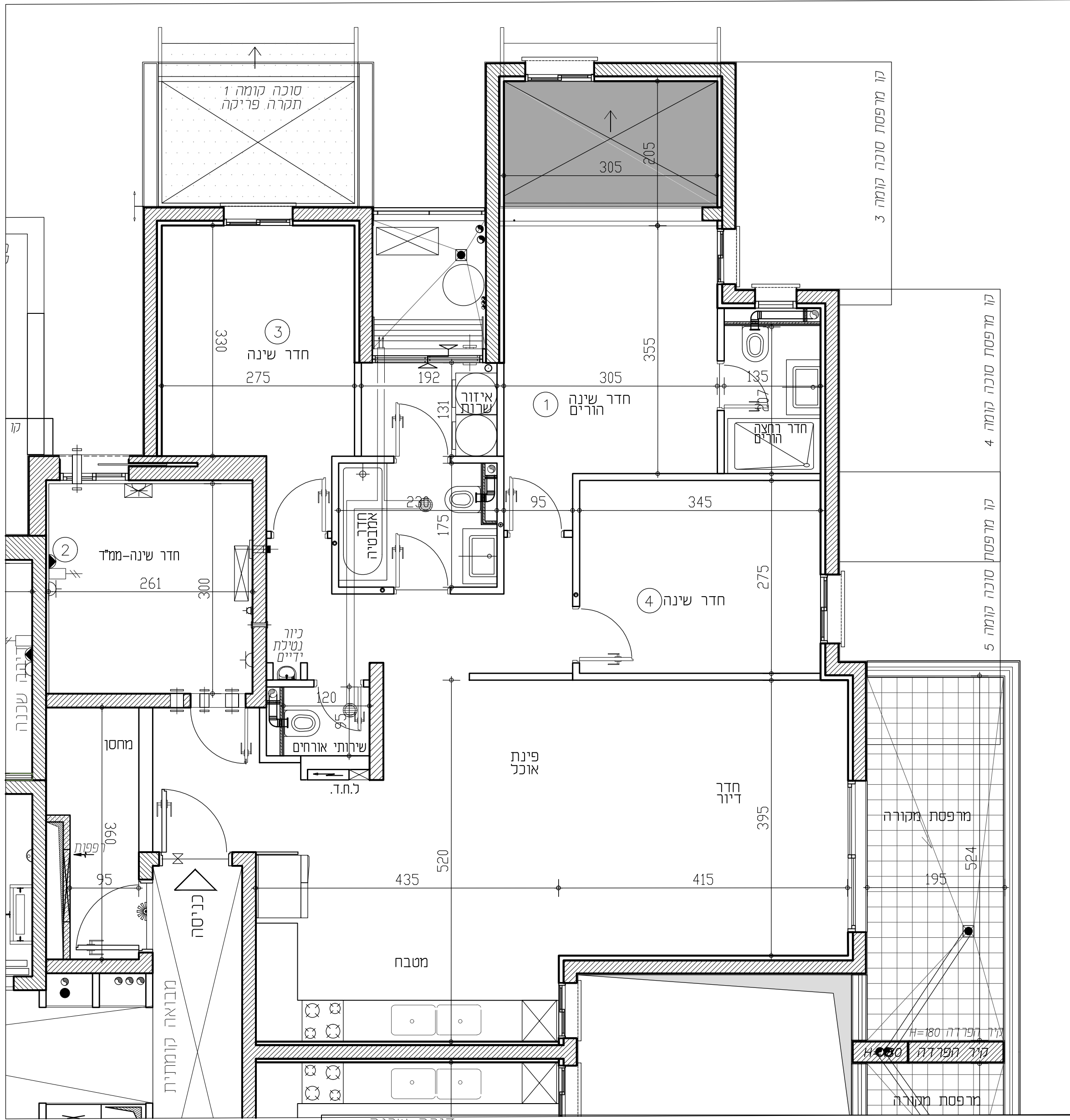
בני ברק הצפון - מגרש 810



מס' בניין: 10	מס' חניה: 5
מס' קומה: קומה 2	מס' חדרים: 5
מס' דירה: 17	מס' טיפוס: A1-2
מהדורה: 001 תאריך: 07.05.2024 ק"מ: 150	
חתימת המוכר:	חתימת הרוכשים:
תאריך:	תאריך:

הערות לתכנית:

- המידות המתוארות בתכנית הן מידות בנייה (ברוטו) מקר בנייה לקרי בנייה. המידות הגוליות (נטו) של התלנים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ו/או חופי נכל צד. לפי הצורך. מידות החדרים הן לפני ציפוי פנים וטיח.
- המידות המתוארות בתכנית הן מידות מתוכננות. תיחנה סטיות ממידות אלה, כתוצאה משינויים, הנובעים מאלוץ התכנון והביצוע, כגון הנכנס עמודים, קורות או צנרת. כתוצאה מתיאומים בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, כתוצאה מדרישות הרשויות, וכן כתוצאה של מוגבלות דילק בביצוע וכיו"ב.
- סטיות שהינה קבילות בהתאם לאמור בצו מנר דירות (סופס של מפרס) תשל"ד - 1974.
- החברה רשאית להפחית או להגדיל את מספר יחידות הדיוור בבניין ובכל שלא ישנה סר השטחים בבניין.
- לא מסומנים בחוכניות כל הממדים הקורות, הצנרת, הגומחות, הבליטות, כיסויים אופקיים או אנכיים, הנמכרת חסרת תחובות ו/או קניינים תותבים וכיו"ב שבוצעו בפועל ככל שידרש לפי שקול דעת החברה ודרישת הרשות. תיחנה העברה גלויה אנכית ו/או אופקית בגבהים שונים של צנרת/תעלות למערכת שונות (כגון ביו, אזור, חשמל, כיבוי, אש, מים, ניקוז, גז, וכו') בדיירות, במחסים הציבוריים ו/או הפרטיים וברכוש המשותף - מעבר למסומן בתכנית וזאת לפי שקול דעת החברה ודרישת הרשויות.
- מיקום וגודל הטיפי של ההכנות למזגנים, מתים (ספרינקלרים לכבוי אש) ודודי מים חמים קולטי שמש (שמיים), צינורות ניקוז וקטני כיבוי יקבעו בהתאם לשקול דעת החברה.
- מעל חלק מהתקרות הנמוכות, ככל שקיימות, יתכנו מערכות של תעלות מזוג אויר, חשמל, ספרינקלרים וכו'.
- החברה רשאית להתקין ו/או להחזיר להחזיק על הגגות מתקנים כגון מאגר מים, אנטנות, מעבי מזוג אויר, מפרחים וכיו"ב בנוסף לאלה שמתומנים בתכנית.
- יתכנו שינויים לא מהותיים בפחחים, בגדלים, מיקום, מידתם, או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות השונות.
- קבועות הסניסציה (כיווים, אסלות, אמבטיות וכו') ארונות המטבח, כיוו המטבח, הכנת כליויים, או אונות חשמל וארונות התקשורת המופיעים בתכנית, יוגם להתחשב בכבד במיקומם ובמיקום הסופיים. יוכלו והרזיה סטייה במיקומם, גודלם וצורתם הסופיים.
- לאורך הזמנת ריהוט קבוע, המשלב בחודים ובבניה (כגון ארונות מטבח, ארונות קיר וכו') יש לכתח מידות בפועל באחר (לפי הזמנה), לאחר ביצוע בפועל ולאחר גמר החפויים. אין כבצע והזמנת לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
- הציוד והריהוט, המופיעים בתכנית זו (רהיטים, כיוריים, מקרר, ארונות קיר, מזג, מחסום, ענד כיור) משרטטים לאורך המחשה בכבד, והנצעה למיקומם, ואינם נכללים במכר.
- פני הריצוף בממד גבוהים ב 2-3 ס"מ מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בחדרי השירותים יוכלו ויהיו נמוכים מפני הריצוף בדירה. פני הריצוף בחדרי רחצה נמוכים מפני הריצוף בדירה בכ- 1 ס"מ. פני הריצוף בדירה גבוהים מפני הריצוף במבואה הקומותית. ביציאה למרפסת הפתוחה - יתכן סף מוגבה או דרוג בריצוף. פני הריצוף במרפסת ו/או בחצר יוכלו ויהיה גבוה או נמוך מפני הריצוף בדירה.
- גבולות המגרש יקבעו סופית בתרשים שאושר לרישום.
- פיתוח המגרש, מיקום החניות, מחסים, מתקנים טכניים, חדרי תפעול וכיו"ב אינו סופי ויכול להשתנות בהתאם לקביעת החברה ודרישת הרשויות.
- המיקום והפיתרון לאצירת ולסילוק האשפה יתכנו וישונו בהתאם לדרישת הרשויות.
- מספר המדרגות בפיתוח ורוחבו, הינם לאנפורמציה כללית בכבד ויהיה לפי קביעת אורזיק הפיתוח של החברה. עובי קירות התמוך עשי להשתנות בהתאם לגבהים ומיקומם.
- אינו באחריות החברה.
- בשטח הצנרת והצינורות/משפופות, עוברים קווי צנרת מים וביוו ומקומות שרות ביחירת של המערכת המשפופת. בגין כך תרשם ויתק הגאה על המגרש לגישה למערכת אלה.
- מיקומם הסופי של הגומחות (ארונות חשמל, תקשורת צנרת מים, אשפה וכו') אשר מחוץ לדירה יקבעו בהתאם לתכנון יעצי החברה ובתאום עם הרשויות.
- תכנית המגרש הינה תכנית סכמית ונועדה לצרכי התמצאות במיקום הבניין במגרש'ים אין להסיק מתכנית זו לגבי מיקום שבילים, מדרגות, ערוגות, חניות, ומתקנים שונים.
- שטחי המסחר והתעסוקה הינם לכל מטרה המותרת עפ"י תב"ע.
- המדע בתכנית המותיחס לשטחים שמוחזר לגבולות המגרש אינו מחייב את החברה.
- המפרס הטכני המצורף להסכם המכר, הוא המסמך הגובר והקובע בכל עניין הקשור לפרטים המצויים בדירה.



תכניות לפנספסק שלבני היתר בניה, בכפוף לשינויים לאחר קבלת היתר הבנייה.

<p>כיור במטבח 2 אופציות לבחירת הקונה אופצי אחר</p> <p>כיור כפול</p> <p>שני כיורים נפרדים</p>	<p>מערבת סינון לממד 1</p> <p>צינור 8" לממד 1</p> <p>צינור 4" לממד 1</p> <p>התקו עומך</p>	<p>סגירת גבס לקולטנים</p> <p>צנרת מערכת סולרית</p> <p>מתד מים</p> <p>וונטה בתקרה</p> <p>קולטו</p> <p>צנ"מ/צמ"א</p> <p>הכנה לוקף מוננת כביסה</p> <p>הכנה לניקוז מזגנים</p>	<p>דוד מים</p> <p>מקום מיועד למדחס מ"א</p> <p>מתלה כביסה</p>	<p>מקום מיועד לכיוריים</p> <p>מקום מיועד למכונת כביסה/למייבש כביסה</p> <p>מקום מיועד למדיח כלים</p>	<p>ל.ח.ד</p> <p>כוח חשמל דירתי</p> <p>מקום מיועד למקרר</p>	<p>מקרא:</p> <p>שטח משותף</p> <p>שכל דיירי הבניין</p> <p>סף מוגבה / מונמר</p>
--	--	---	--	---	--	---

RON GOLAN ARCHITECTS Ltd. ג. רון אדריכלים בעימ

ארזי הנגב עווד שריקי